

TE KOOP



BORDEAUXLAAN 33 EINDHOVEN

Leuke en royaal ingedeelde hoekwoning met garage en berging in de gewilde wijk Achtse Barrier. Standaard afwerking met 3 slaapkamers en ruime voortuin. Een aangebouwde tuinkamer verbindt de woning met een grote garage welke multifunctioneel te gebruiken is. Rustige ligging met voldoende vrije parkeergelegenheid langs de woning en op steenworp gelegen van wandelpark en winkelcentrum.

De kozijnen van de hoofdwoning zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing en draai/kiep constructie.

Centrale woonomgeving met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Ideale woning voor starters, jonge gezinnen en degene die een hobby of praktijk aan huis zoeken!

- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Inhoud: ca. 375 m³
- Perceel: 222 m²
- Bouwjaar: ca. 1979

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Ruime onderhoudsvriendelijke voortuin.

ENTREE/HAL

Overdekte entree.

Ontvangsthal met tegelvloer, meterkast met glasvezel en deur naar de woonkamer.

LIVING



LIVING

Aan de achtertuin gesitueerde living met tegelvloer en open verbinding richting de keuken aan de voorzijde.

De living geniet veel lichtinval door de royale raampartijen. Deur naar portaal met trapopgang.

De wanden zijn afgewerkt met behang en het plafond is voorzien van stucwerk.



KEUKEN



KEUKEN

Semi-open keuken aan de voorzijde in eenvoudige basisopstelling.

Vanuit de keuken is direct een ruime trapkast bereikbaar, ideaal te gebruiken als provisiekast. Fraaie uitkijk richting de straatzijde.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Gootsteen
- Afzuigkap
- Gasaansluiting



TUINKAMER



Portaal met betegelde toiletruimte voorzien van een closet en fonteintje. Trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit het portaal is de tuinkamer en de achtergelegen garage toegankelijk.



TUINKAMER

Praktische verbindingsruimte tussen de woning en de garage welke zeer geschikt is als bijkeuken of extra kamer.

De vloer is voorzien van vinyl en de grote hardhouten raampartijen zorgen voor veel lichtinval.

De tuin en de garage/berging zijn vanuit hier rechtstreeks te bereiken.

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot een 3-tal slaapkamers.
Bergkast met opstelling HR-ketel (Vaillant).

Separaat toilet v.v. wandcloset en fonteintje.



SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 14,0 m²) aan de voorzijde gelegen met uitzicht over de straatzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 12,5 m²) aan de achterzijde gelegen met spiegelwand.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) met fijne zonnige lichtinval in de ochtend.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk/sputwerk wanden/plafonds en een laminaatvloer.



BADKAMER



BADKAMER

Betegelde badkamer in originele kleurstelling.

De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een royale inloopdouche en vaste wastafel.

Ook is in de badkamer de aansluiting voor de wasapparatuur aanwezig.

Goede ventilatie van de ruimte middels een openslaande raampartij.



BUITEN



TUIN

Betegelde patiotuin. De achtertuin geniet door de ligging zowel van zon- als ook schaduwmomenten waar u het hele jaar door met veel privacy kunt vertoeven.



GARAGE/BERGING

Geïsoleerde aanpandige garage aan de achterzijde van de woning met elektrische segmentdeur en aparte loopdeur richting het achterterrein.

Door de royale indeling van de garage is de ruimte ook zeer geschikt als hobbyruimte of atelier aan huis.

Vanuit de garage is tevens de naastgelegen praktische berging inpandig bereikbaar.



OMGEVING

Gelegen in kindvriendelijke omgeving in de wijk Achtse Barrier nabij diverse scholen en goede uitvalswegen richting centrum en diverse snelwegen.

Onder andere verschillende winkels, meubelplein Ekkersrijt, wandelpark en sportgelegenheden zijn prima bereikbaar.

ALGEMEEN

- Woning geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- 3 royale slaapkamers
- Aanpendige garage met elektrische segmentdeur
- Extra berging
- Fijne praktische tuinkamer
- Vrije hoekligging
- Voldoende openbare parkeergelegenheid naast de woning
- Ideaal voor hobby of bedrijf aan huis
- Royaal perceel van 222 m²
- Inhoud ca. 375 m³
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Bouwjaar ca. 1979
- Rustige kindvriendelijke ligging
- Winkels, scholen en wandelpark op korte afstand
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie S;
 - nummer 342;
 - groot 2 a 22 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND 2D



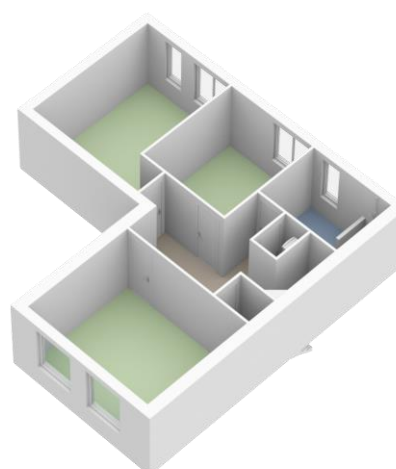
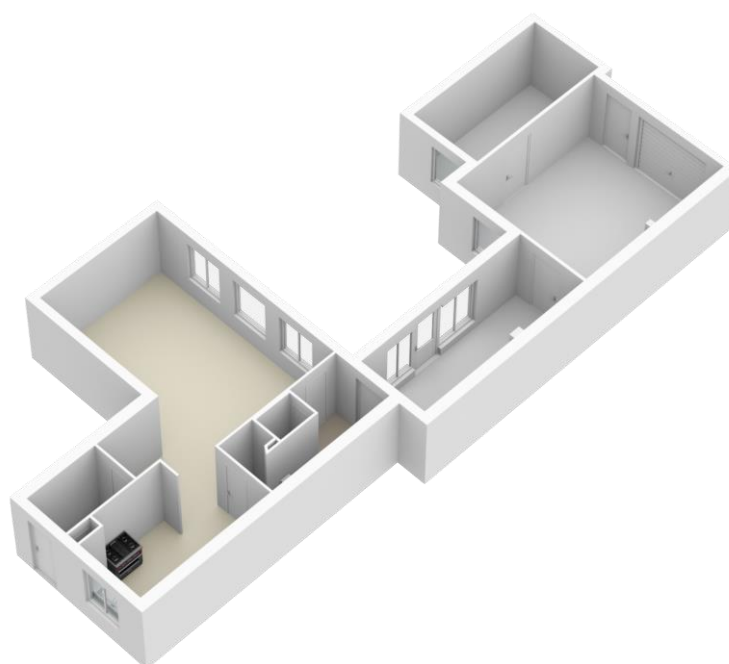
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 3D



3D PLATTEGROND

KADASTER



BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl